

Zeichenerklärung
Es gilt die Zeichenerklärung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1007).

- Art der baulichen Nutzung**
 - z.B. **WA 1** Allgemeine Wohngebiete
 - z.B. **MI 1** Mischgebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ z.B. 0,3
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Park+Ride**
 - P+R**
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage**
 -
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländs
 - Darstellungen ohne Normcharakter
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - 18/1 Flurstücknummer
 - Vorhandene Gebäude mit Nebengebäude
 - Bemalung in Meter
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs umgebender Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten mit einer GRZ von 0,3 ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) für Stellplätze und Garagen nach § 12 sowie für erforderliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.
 1.2 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,5 m höher hergestellt werden als die mittlere Höhe des angrenzenden Straßenniveaus.
 1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten sind pro Grundstück nur eine Zu- / Ausfahrt in einer Breite von max. 4,00 m sowie ein Zugang in einer Breite von max. 1,50 m zulässig. Bei einer Zusammenlegung von Zufahrt und Zugang darf die Breite max. 5,00 m betragen.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 folgt

Verkehrsmittel
 1.4 Das unbelastete Regenwasser ist auf den Grundstücken dezentral über die belebte Bodenzone zu versickern. Der Einbau von Sickerrohren ist unzulässig. Ist eine solche dezentrale Rückhaltung aufgrund eines unverhältnismäßig hohen technischen und wirtschaftlichen Aufwands aufgrund der Bodenverhältnisse im Einzelfall gänzlich nicht möglich, ist auf Antrag eine Einleitung der überschüssigen Wässer in die gemeindliche Regenwasserabläßung (Muldenanlage bzw. Regenwasserkanal) möglich. Eine Brauchwasserentwertung des Regenwassers ist zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO)

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten sind die Hausgebäude mit sichtbaren Außenwänden von mindestens 2,00 m Höhe über Erdgeschoss-Rohfußboden herzustellen. Blockhäuser sind nicht zulässig.
 2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten sind die Dächer als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15° - 50° auszubilden. Ausgenommen hiervon sind Garagen und Nebenanlagen. Zur Dachdeckung sind nur rote bis rotbraune sowie schwarze Tonziegel oder Betondeckdächer zulässig. Als vorgeschriebene Farbpalette im Sinne dieser Vorschrift gelten jeweils die Farbpalette, die den folgenden Farben laut Farbtaster RAL H entsprechen: RAL 2001, 2002, 2008, 2012, 2011, 3013 und 3016 bei rotbraun, 7015, 7016 und 7024 (anthrazitfarben) sowie entsprechende handelsübliche Mischungen. Glasuren oder Edelglasen sind unzulässig. Anlagen für die Gewinnung von Solarenergie sind zulässig. Solaranlagen sind in dem gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrigen Dachfläche. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig.
 2.3 Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).

3. Hinweise

Allgemeines
 Durch diesen Bebauungsplan werden Teile des Bebauungsplans Nr. 5 vom 02.12.1966 und des Bebauungsplans Nr. 23 vom 13.07.2006 überplant und deren Festsetzungen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

Archäologie
 Gemäß § 14 NdschG wird darauf hingewiesen, daß bei Funden von Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser, bei deren Anlaß zu der Annahme gegeben ist, daß sie Kulturdenkmale sind (Bodendenkmal), unverzüglich die Denkmalbehörde (Landkreis Lüneburg, der Flecken Bardowick oder das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege) darüber in Kenntnis zu setzen ist.

Kampfmittel
 Im gesamten Geltungsbereich können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 7 Abs. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (Nds. SOG) sind die Grundstückseigentümer für die Kampfmittelfreiheit und die Gefährdungen bei Baumaßnahmen verantwortlich. Die Beantragung der Auswertung des Grundstücks auf Kampfmittelbefund obliegt somit den Grundstückseigentümern und sollte ggf. rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen durchgeführt werden. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Mienen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeienstelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN (Regionaldirektion Hameln - Hannover) zu benachrichtigen.

DIN Normen
 Die benannte DIN-Vorschrift und genannten RAL-Farben können zu den Öffnungszeiten in der Verwaltung der Gemeinde eingesehen werden.

Artenschutz
 Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Im vorliegenden Fall sind die Fällung von Bäumen mit Stammdurchmessern ab 30 cm und der Abbruch von Gebäuden zum Schutz von Fledermäusen nur innerhalb der Überwinterungszeit zwischen dem 1. Dezember und dem 28. Februar zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Besatz und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Weiterhin ist auch außerhalb dieser Zeit die Zerstörung von Wochenstuben und Winterquartieren durch fachkundige Kontrolle auszuschließen. Durch die örtliche Beschränkung sind auch geschlechtsreife Brutvögel geschützt. Zum Schutz von gehobenen Vögeln ist die Beseitigung von Gehölen nur außerhalb des Brutzeitraums (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nest und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Änderung von Bebauungsplänen
 Durch diesen Bebauungsplan werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 5 "Bahnhofstraße" vom 02.12.1966 und Nr. 23 "Im Weg West" vom 13.07.2006 überplant und deren Festsetzungen für den Bereich dieser Bebauungspläne aufgehoben.

Präambel

Aufgrund des 1 Abs. 3 und des 10 des BauGB (BauGB), in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Bardowick diesen Bebauungsplan Nr. 33 „P+R Nord und Ilmer Weg“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bardowick, den

Bürgermeister

Verfahrensmerkmale

1. Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bardowick hat in seiner Sitzung am XXX.XXXX die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am XXX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht.

Bardowick, den

Bürgermeister

2. Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung Bardowick
 Maßstab: 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019
 Herausgeber: Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Lüneburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 17.04.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übersichten der neu zu bildenden Anlagen in der Ortskarte ist einwandfrei möglich. Die Verwirklichung ist für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gemäß (§ 5 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. S.5).

Bardowick, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Lückebrecht Partnerschaft mbH, Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt, Lehmgang 17, 20253 Hamburg

Hamburg, den

Planverfasser

4. Entwurfsbeschluss, Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bardowick hat in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel im Bürgeramt ortsüblich bekannt gemacht. Außerdem sind Ort und Dauer der Auslegung am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bardowick, den

Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bardowick hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die dazugehörige Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bardowick, den

Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt Nr. des Landkreises Lüneburg ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Bardowick, den

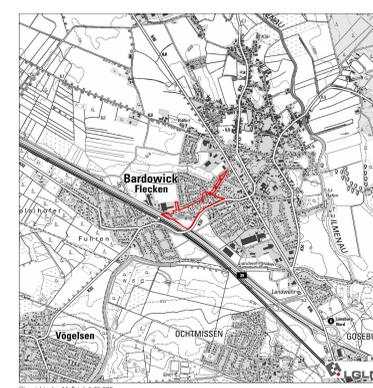
Bürgermeister

7. Verletzung von Vorschriften

Innerthalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bardowick, den

Bürgermeister



Satzung des Flecken Bardowick über den Bebauungsplan Nr. 33 „P+R Nord und Ilmer Weg“ einschließlich Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 5 und Nr. 23 mit örtlichen Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung
 Stand: Entwurf, 14.10.2021